asn bank

Toelichting berekening vergoeding voor ons renteverlies

Je betaalt een vergoeding voor het renteverlies van de bank, omdat je de rentevaste periode openbreekt. We berekenen dit renteverlies volgens de regels van de AFM. Hieronder zie je met welke gegevens we dit renteverlies berekenen.

De looptijd die nog over is bepaalt de vergelijkingsrente

We kijken eerst naar de looptijd die nog over is. Daarover zou je de contractrente nog betalen. Bij die looptijd die nog over is, zoeken we de rentes die horen bij de naast kortere en naast langere periodes. Van die 2 pakken we de hoogste rente. Die rente gebruiken we als vergelijkingsrente. Goed om te weten: een hogere vergelijkingsrente zorgt voor een lagere vergoeding.

Deze gegevens nemen we mee in de rekensom

Naast de looptijd die nog over is, gebruiken we deze gegevens:

- Het verschil tussen jouw contractrente en de vergelijkingsrente
- De schuld die je nu hebt
- Het bedrag dat je (nog) vergoedingsvrij mag aflossen

Waar we nog meer rekening mee houden

Als je een lineaire of annuitaire hypotheek hebt, los je elke maand af. Daardoor zou je steeds iets minder rente betalen. En daar houden we rekening mee in de berekening.

Gegevens om de vergoeding te berekenen

Hiernaast staan jouw gegevens die we gebruikt hebben om ons renteverlies te berekenen. Heb je hier vragen over? Vraag dan jouw adviseur om deze informatie met je door te nemen.

Jouw hypotheek

Hypotheeknummer	11.11.11.111
Leningdeel	1

Hypotheekvorm	Aflossingsvrije hypotheek
LTV*	NHG
Oorspronkelijke schuld	121.236,00
Ingangsdatum rentevaste periode	1 mei 2011
Einddatum rentevaste periode	1 mei 2021
Rentevaste periode	120 maanden
Jouw contractrente	5,05%

** De LTV geeft aan hoe hoog de waarde van jouw huis is in vergelijking met de hoogte van jouw hypotheek. Een percentage onder de 100% betekent dat jouw huis meer waard is dan de hypotheekschuld die je hebt. Een percentage boven de 100% betekent dat jouw huis minder waard is dan de hypotheekschuld. Als je een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie heeft, dan staat er NHG.*

Dit wil je doen

Reden berekening	Voorbeeld berekening Algehele Aflossing
Bedrag dat je wil aflossen	121.236,00
Berekeningsdatum voor rentetarief	6 december 2018
Aflosdatum	1 januari 2019

De vergelijkingsrente is gebaseerd op de rentetarieven die gelden op de berekeningsdatum. Eventuele rentewijzigingen tussen de berekeningsdatum en de aflosdatum hebben geen invloed op de hoogte van de vergoeding.

Stap 1: We bepalen het bedrag waarover je een vergoeding betaalt

Zo berekenen we het bedrag waarover je een vergoeding moet betalen

Oorspronkelijke schuld	121.236,00
Schuld op 1 januari 2019	121.236,00
Afgesproken vergoedingsvrije ruimte (10%)**	12.123,60
Dit jaar al gebruikte vergoedingsvrije ruimte	0,00
Dit jaar nog beschikbare vergoedingsvrije ruimte	12.123,60
Het bedrag waarover je een vergoeding moet betalen	109.112,40

*** Je mag per kalenderjaar 10% van je oorspronkelijke schuld van dit leningdeel aflossen zonder dat je ons een vergoeding hoeft te betalen.*

9.00.00.80 (04-06-2025) A

Stap 2: We bepalen de contractrente en de vergelijkingsrente

Met deze rentes hebben we de vergoeding berekend:

Contractrente			5,05%
Vergelijkingsrente			1,74%
LTV		NHG	
Rentevaste periode die nog over is		28 maanden	
Vergelijkingsrente - naastlanger	1,74%	(36 maanden vast)	
Vergelijkingsrente - naastkorter	1,69%	(12 maanden vast)	
Renteverschil			3,31%

Soms krijg je korting op je rente, of juist een opslag. Hieronder zie hoe je dat bij jou zit. Goed om te weten: Onder ‘contractrente’ zie je de percentages die horen bij de rente die je nu hebt. Onder `vergelijkingsrente’ staan de percentages die horen bij de rente waarmee we vergelijken.

Stap 3: We bepalen de gemiste rentebetalingen

Om te berekenen welke rente wij mislopen, maken we een berekening in stappen. De uitkomst van de berekening staat hieronder in de tabel ‘gemiste rentebetalingen’.

Stap 4: We bepalen de vergoeding op basis van gemiste rentebetalingen

Het bedrag is de som van alle bedragen over de resterende rentevaste periode (28 maanden) en kun je terugvinden in de kolom Renteverlies die je ons moet vergoeden. Deze bedragen zijn contant gemaakt tegen de vergelijkingsrente.

De vergoeding die je aan ons betaalt voor ons renteverlies: **8.252,49**

Gehanteerde rentekortingen en renteopslagen	Contractrente	Vergelijkingsrente
Offerterente	Ja (-0,20%)	Nee
Aflossingsvrije hypotheek	Ja (0,10%)	Ja (0,20%)

Tabel gemiste rentebetaling

Hypotheeknummer: 11.11.11.111/1

Maand	Bedrag waarover renteverlies wordt berekend	Afname schuld	Rentebedrag op basis van de huidige rente	Rentebedrag op basis van de vergelijkingsrente	Renteverlies die je ons moet vergoeden
Totaal	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 12.857,04	€ 4.429,88	€ 8.252,49
Jan 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 300,53
Feb 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 300,10
Mar 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 299,66
Apr 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 299,23
Mei 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 298,80
Jun 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 298,36
Jul 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 297,93
Aug 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 297,50
Sep 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 297,07
Okt 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 296,64
Nov 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 296,21
Dec 2019	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 295,78
Jan 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 295,35
Feb 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 294,93
Mar 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 294,50
Apr 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 294,07
Mei 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 293,65
Jun 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 293,22
Jul 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 292,80
Aug 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 292,37
Sep 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 291,95
Okt 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 291,53
Nov 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 291,11
Dec 2020	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 290,68
Jan 2021	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 290,26
Feb 2021	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 289,84
Mar 2021	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 289,42
Apr 2021	€ 109.112,40	€ 0,00	€ 459,18	€ 158,21	€ 289,00